

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2008 年第三季度报告全文

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均亲自出席本次董事会会议。

1.4 本季度财务报告未经审计。

1.5 本公司董事长陈玉刚先生、主管会计工作负责人王航军先生、财务部经理沈雪英女士声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	2,091,148,361.52	1,885,257,743.24	10.92%
所有者权益(或股东权益)	545,303,687.25	565,896,202.38	-3.64%
每股净资产	1.0065	1.0445	-3.64%
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-81,564,519.49		-12.36%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.1505		-12.36%
	报告期	年初至报告期期末	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	-9,674,185.67	-12,794,987.83	-30.16%
基本每股收益	-0.0179	-0.0236	-30.16%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	-	-0.0623	-

稀释每股收益	-0.0179	-0.0236	-30.16%
净资产收益率	-1.77%	-2.35%	0.65%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	-1.49%	-6.19%	2.03%
非经常性损益项目	年初至报告期期末金额		
非流动资产处置损益	5,277,217.26		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-3,129,537.00		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	21,124,748.30		
中国证监会认定的其他非经常性损益项目	-2,325,770.11		
扣除非经常性损益的所得税影响数	-9,248.07		
合计	20,937,410.38		

注：中国证监会认定的其他非经常性损益项目系指交易性金融资产的公允价值变动及交易性金融资产的处置损益（-2,464,127.16元）、期初职工福利费余额冲回（138,357.05元）。

2.2 股东数量及前十名股东持股情况

单位：股

股东总数	截至报告期末，本公司股东总户数为 23744 户，其中：A 股 16400 户，B 股 7344 户。	
前 10 名流通股东持股情况		
股东名称	持有流通股数量	股份种类
深圳市亿鑫投资有限公司	3958348	流通 A 股
曾颖	3818178	A 股 570000 B 股 3248178
王志海	2021600	流通 A 股
董侠	814210	A 股 439581 B 股 374629
申玲	784400	流通 A 股
夏倩茹	741000	B 股
朱勇	730337	A 股 226600 B 股 503737
赵崇燊	716449	流通 A 股
岳治宇	703401	流通 A 股
黄胜芳	594889	B 股

上述流通股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。
--------------------	-------------------------------

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

☒ 适用 ☐ 不适用

1、交易性金融资产期末数为 2,550,415.01 元，比年初减少 50.88%，主要原因为：报告期末公司所持股票股价下跌所致； 2、预付款项期末数为 17,310,325.31 元，比年初减少 74.65%，主要原因为：年初公司全资子公司将所购营运车牌款转入无形资产科目核算所致； 3、可供出售金融资产期末数为 0 元，比年初减少 100.00%，主要原因为：年初公司将所持*ST 长钢股票出售所致； 4、无形资产期末数为 123,332,814.22 元，比年初增加 66.52%，主要原因为：年初公司全资子公司将 2007 年底所购营运车牌从预付款项科目转入无形资产科目核算所致； 5、长期待摊费用期末数为 353,666.00 元，比年初增加 68.41%，主要原因为：报告期全资子公司增加办公室装修费用所致； 6、预收款项期末数为 294,311,524.70 元，比年初增加 116.49%，主要原因为：年初至报告期末公司御花园及蓝岛水岸项目增加售楼款所致； 7、应付职工薪酬期末数为 10,242,861.21 元，比年初减少 67.69%，主要原因为：年初至报告期末公司将应付的职工薪酬支付给职工所致； 8、应交税费期末数为 9,189,582.21 元，比年初减少 76.41%，主要原因为：年初至报告期末公司支付税费所致； 9、应付利息期末数为 93,375.00 元，比年初减少 84.09%，主要原因为：年初至报告期末公司支付利息所致； 10、长期借款期末数为 377,617,922.91 元，比年初增加 102.15%，主要原因为：公司全资子公司增加项目贷款所致； 11、递延所得税负债期末数为 0 元，比年初减少 100.00%，主要原因为：公司将所持*ST 长钢股票出售所致； 12、外币报表折算差额期末数为-4,754,738.83元，比年初减少149.76%，主要原因为：下属子公司深业地产有限公司外币报表折算所致； 13、公司报告期（7-9 月）营业成本为 45,639,401.62 元，比上年同期减少 33.64%，主
--

要原因为：公司在本报告期内实现的地产业务及油站业务收入比上年同期减少所致；

14、公司报告期（7-9月）财务费用为1,904,352.35元，比上年同期减少75.73%，主要原因为：公司在本报告期内的贷款额比上年同期减少所致；

15、公司年初至报告期末的资产减值损失为-1,823,232.00元，比上年同期减少36.84%，主要原因为：公司年初至报告期末可转回的减值准备比上年同期减少所致；

16、公司年初至报告期末的公允价值变动收益为-2,494,349.06元，比上年同期减少119.73%，主要原因为：公司年初至报告期末所持股票比上年同期大幅减少及股票价格下跌所致；

17、公司年初至报告期末的投资收益为5,311,672.55元，比上年同期减少49.55%，主要原因为：公司年初至报告期末处置股票的收益比上年同期减少所致；

18、公司年初至报告期末对联营企业和合营企业的投资收益为465,050.92元，比上年同期减少38.79%，主要原因为：公司合营企业深圳物业吉发仓储有限公司实现利润比上年同期减少所致；

19、公司年初至报告期末的营业外收支净额为21,585,565.85元，比上年同期增加4247.16%，主要原因为：公司清理外地的房地产项目产生营业外收入较上年同期大幅增加所致；

20、公司年初至报告期末实现的利润总额、净利润分别为-10,520,048.37元、-12,794,987.83元，分别比上年同期亏损减少63.81%和56.36%，主要原因为：公司出售*ST长钢股票取得收益及清理外地的房地产项目产生营业外收入所致；

21、公司年初至报告期末的所得税费用为2,274,939.46元，比上年同期增加787.89%，主要原因为：下属子公司上海深圳物业发展有限公司出售剩余尾盘取得收益所致；

22、公司年初至报告期末投资活动产生的现金流量净额为2,827,383.17元，比上年同期减少87.04%，主要原因为：年初至报告期末公司收回投资收到的现金（股票款）比上年同期减少及购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金比上年同期增加所致；

23、公司年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为77,606,479.03元，比上年同期减少39.91%，主要原因为：年初至报告期末公司取得借款收到的现金比上年同期减少及支付的利息比上年同期增加所致；

24、公司年初至报告期末汇率变动对现金及现金等价物的影响数为-100,445.16元，比上年同期减少34.17%，主要原因为：年初至报告期末公司外币资金比上年同期减少及汇率变化影响所致；

25、公司年初至报告期末现金及现金等价物净增加额为-1,231,102.45 元，比上年同期减少 102.13%，主要原因为：年初至报告期末公司投资活动产生的现金流量及筹资活动产生的现金流量比上年同期减少所致；

26、公司报告期末现金及现金等价物余额为 240,930,584.89 元，比上年同期增加 54.24%，主要原因为：公司御花园项目预售收回楼款使报告期公司期初现金及现金等价物余额比上年同期增加所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

☐ √ 适用 ☐ 不适用

1、报告期内，本公司及本公司合营公司——深圳国贸天安物业有限公司（下称：国贸天安公司）分别与天虹商场股份有限公司（下称：天虹商场公司）于 2008 年 5 月 9 日在深圳签署《房产租赁合同》，本公司已于 2008 年 5 月 10 日以临时公告对此进行了披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）。

截至报告日止，租赁合同各方均在按合同规定的时间和进度履行相关权力和义务，项目进展正常，本公司及国贸天安公司已在合同规定的时间内完成了房产移交工作，天虹商场股份公司亦按合同规定履行了支付租赁保证的义务，天虹商场股份公司正在进行商场装修的工作。

2、本公司于 2008 年 7 月 15 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了“关于确认富临实业公司资产评估价值的议案”。本公司已于 2008 年 7 月 16 日以临时公告对此进行了披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）。

本公司将持有的富临实业公司 10.59%的股权在深圳市产权交易中心公开挂牌，由深圳市侨社实业股份有限公司摘得，摘牌价格为人民币 820 万元。深圳市侨社实业股份有限公司已向本公司支付了人民币 820 万元，相关股权过户手续正在办理之中。

3、本公司于 2008 年 9 月 23 日召开 2008 年第一次临时股东大会，审议通过了“关于向金融机构申请 6.4 亿元贷款的议案”，股东大会授权董事会在人民币 6.4 亿元（含 6.4 亿元）的额度内，根据本公司实际情况，在本议案规定的用途范围内与金融机构商定贷款的具体利率、期限和担保等事宜，并签署相关合同文本。授权有效期至 2008 年 12 月 31 日止。本公司已于 2008 年 9 月 24 日以临时公告对此进行了披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）。

为落实股东大会决议，本公司下属公司——深圳市国贸汽车实业有限公司向中国农业银行深圳东部支行申请贷款人民币 5000 万元，该笔 5000 万元人民币贷款已于 10 月 6 日到帐。

4、重大期后事项：

本公司于 2008 年 9 月 23 日召开 2008 年第一次临时股东大会，审议通过了“关于控股股东向本公司委托贷款或贷款担保的议案”，股东大会授权董事会在人民币 4.5 亿元（含 4.5 亿元）的额度内，根据本公司实际情况，与深圳市投资控股有限公司和相关金融机构商定贷款的具体利率、期限、担保和反担保等事宜，并签署相关合同文本。授权有效期自本议案经股东大会审议通过之日起至 2009 年 12 月 31 日止。本公司已于 2008 年 9 月 24 日以临时公告在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）进行了披露。

为落实股东大会决议，本公司下属公司——深圳市皇城地产有限公司与深圳市投资控股有限公司及中国光大银行深圳景田支行三方于 2008 年 10 月 15 日在深圳签署《委托贷款合同》。深圳市投资控股有限公司以其自有资金委托中国光大银行深圳景田支行向本公司发放委托贷款 1.5 亿元人民币，期限一年。本公司已于 2008 年 10 月 17 日以临时公告在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）进行了披露，该笔 1.5 亿元人民币委托贷款业已到账。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

☐ √ 适用 ☐ 不适用

本公司实际控制人--深圳市投资控股有限公司向本公司发送《加强未公开信息管理承诺函》，承诺表示将建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用未公开信息买卖公司证券，不建议他人买卖公司证券，也不泄露未公开信息，及时、真实、准确、完整地提供知情人名单，由本公司报送深圳证监局、证券交易所备案。详见 2007 年 12 月 18 日《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）的临时公告。

报告期内，未发生本公司实际控制人或信息知情人利用本公司未公开信息买卖公司股票的情况。本公司按月就报送未公开信息情况向深圳证监局报送备查文件。

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ √ 适用 ☐ 不适用

因本公司开发的御花园项目年底将达到结转收入的条件，预计 2008 年度将实现盈利。具体业绩预测情况详见本公司同日刊登在证券时报、大公报和巨潮资讯网上的 2008 年业绩预测公告。

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

☐ √ 适用 ☐ 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
1	香港股票	688	中国海外	614,119.73	202,500	1,632,919.50	64.03%	-1,273,879.51
2	深圳 A 股	000001	深发展 A	793,620.71	36,300	544,137.00	21.34%	-871,563.00
3	香港股票	014	希慎	100,972.80	6,000	105,074.82	4.12%	-12,617.78
4	香港股票	144	招商	58,900.80	4,000	85,546.40	3.35%	-87,744.36
5	深圳 A 股	000030	ST 盛润	268,735.50	20,000	58,400.00	2.29%	0.00
6	香港股票	3311	中國建築	135,927.62	48,000	49,644.96	1.95%	-83,538.43
7	香港股票	455	雲南實業	12,709.25	50,000	21,912.50	0.86%	-15,409.65
8	上海 A 股	601958	金鉬股份	16,570.00	1,000	11,910.00	0.47%	-4,660.00
9	上海 A 股	601898	中煤能源	16,830.00	1,000	11,720.00	0.46%	-5,110.00
10	香港股票	480	香港興業	14,462.25	4,400	11,029.88	0.43%	-18,346.55
期末持有的其他证券投资				23,929.66	5,324	18,119.95	0.71%	-11,684.35
报告期已出售证券投资损益				----	----	----	----	9,546.42
合计				2,056,778.32	----	2,550,415.01	100.00%	-2,375,007.21

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

☐ √ 适用 ☐ 不适用

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权
------	------	--------	------	-------	-------	---------

			股权比例			益变动
000509	S*ST 华塑	2,962,500.00	0.33%	802,199.55	0	0
合计		2,962,500.00	----	802,199.55	0	0

3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

☐ 适用 ☐ √ 不适用

3.5.4 公司是否存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

☐ 适用 ☐ √ 不适用

3.5.5 公司接待调研及采访等相关情况

1、报告期内，本公司未接待机构投资者来访。

2、报告期内，本公司接待个人投资者，主要通过电话、传真、电子邮件的方式。由于投资者来电众多，无法在此一一列举。投资者普遍关注的问题集中如下：

- 、了解公司股改进程，询问何时重新启动股改；
- 、了解公司土地储备情况，关注公司生产经营是否正常；
- 、了解御花园项目的房产销售情况；
- 、关注公司本年度能否扭亏，是否存在退市的可能性；
- 、询问天虹商场进驻国贸商场的进度；
- 、询问中国证监会深圳稽查局对本公司的立案调查情况，稽查结果如何。

在接待电话咨询时，本公司按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，严格按照公平信息披露的原则，维护投资者公平获得信息的权力，对投资者未有实行差别对待、提前透露非公开信息的情形。

§ 4 附录：

4.1 资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2008 年 09 月 30 日

单

位：(人民币)元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	240,930,584.89	6,371,235.09	242,161,687.34	10,363,712.4
交易性金融资产	2,550,415.01	58,400.00	5,192,690.52	74,858.90
应收票据				

应收账款	68,837,886.18	56,011,115.00	66,415,218.51	56,026,115.00
预付款项	17,310,325.31	192,200.00	68,288,274.02	104,200.00
其他应收款	72,087,600.76	407,522,666.16	75,964,525.14	392,554,552.28
买入返售金融资产				
存货	1,193,314,473.13	110,868,684.70	974,256,614.17	112,854,995.17
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,595,031,285.28	581,024,300.95	1,432,279,009.70	571,978,433.76
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产			9,200,018.40	4,726,472.40
持有至到期投资	3,000.00		3,000.00	
长期应收款				
长期股权投资	72,669,854.37	233,805,487.00	72,204,803.43	233,340,436.06
投资性房地产	184,822,389.05	135,901,348.78	174,233,469.26	124,304,228.11
固定资产	103,438,097.47	52,074,393.96	112,616,882.32	68,743,884.72
在建工程				
工程物资				
固定资产清理	-67,760.78			
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	123,332,814.22		74,066,417.06	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	353,666.00		210,006.00	
递延所得税资产	11,565,015.91		10,444,137.07	
其他非流动资产				
非流动资产合计	496,117,076.24	421,781,229.74	452,978,733.54	431,115,021.29
资产总计	2,091,148,361.52	1,002,805,530.69	1,885,257,743.24	1,003,093,455.05
流动负债：				
短期借款	238,000,000.00	175,000,000.00	286,640,774.90	178,040,774.90
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	60,709,282.15	34,004,551.24	78,261,460.46	34,610,496.74
预收款项	294,311,524.70	7,058,558.85	135,947,584.01	187,515.85
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	10,242,861.21	601,547.31	31,706,522.26	5,749,368.56
应交税费	9,189,582.21	886,092.48	38,959,623.05	4,007,757.91
应付股利				
应付利息	93,375.00	93,375.00	587,044.80	587,044.80
其他应付款	166,614,364.79	370,121,150.30	153,712,806.26	292,350,842.79

一年内到期的非流动负债	224,747,228.00	90,000,000.00	239,992,263.87	80,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,003,908,218.06	677,765,275.18	965,808,079.61	595,533,801.55
非流动负债：				
长期借款	377,617,922.91	100,000,000.00	186,803,081.28	149,450,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	41,772,906.07	41,772,906.07	41,772,906.07	41,772,906.07
递延所得税负债			1,211,007.25	554,092.94
其他非流动负债	121,688,415.47	9,886,144.84	122,909,254.89	9,886,144.84
非流动负债合计	541,079,244.45	151,659,050.91	352,696,249.49	201,663,143.85
负债合计	1,544,987,462.51	829,424,326.09	1,318,504,329.10	797,196,945.40
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	541,799,175.00	541,799,175.00	541,799,175.00	541,799,175.00
资本公积	25,332,931.52	226,883.79	30,279,476.08	2,751,084.94
减：库存股				
盈余公积	62,919,127.11	62,919,127.11	62,919,127.11	62,919,127.11
一般风险准备				
未分配利润	-79,992,807.56	-431,563,981.30	-67,197,819.73	-401,572,877.40
外币报表折算差额	-4,754,738.82		-1,903,756.08	
归属于母公司所有者权益合计	545,303,687.25	173,381,204.60	565,896,202.38	205,896,509.65
少数股东权益	857,211.76		857,211.76	
所有者权益合计	546,160,899.01	173,381,204.60	566,753,414.14	205,896,509.65
负债和所有者权益总计	2,091,148,361.52	1,002,805,530.69	1,885,257,743.24	1,003,093,455.05

4.2 利润表

4.2.1 报告期利润表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2008年7-9月

单位：

（人民币）元

项目	本报告期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	63,637,284.99	5,433,457.45	85,990,461.72	6,196,538.46
其中：营业收入	63,637,284.99	5,433,457.45	85,990,461.72	6,196,538.46
二、营业总成本	74,995,173.58	11,219,429.24	106,271,265.33	18,118,670.55
其中：营业成本	45,639,401.62	1,942,540.99	68,776,237.67	1,615,600.74
营业税金及附加	3,244,463.33	282,314.85	4,165,311.27	327,512.83

销售费用	3,332,533.33		3,878,433.87	
管理费用	20,874,422.95	6,710,433.31	21,604,700.62	9,014,722.06
财务费用	1,904,352.35	2,284,140.09	7,846,581.90	7,160,834.92
资产减值损失				
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-833,360.21		3,489,473.80	2,186,819.35
投资收益(损失以“-” 号填列)	120,874.88	97,490.34	3,217,918.03	2,018,721.64
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	135,390.99	135,391.01	246,160.43	246,160.43
汇兑收益(损失以“-” 号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-12,070,373.92	-5,670,442.31	-13,573,411.78	-7,716,591.10
加：营业外收入	2,630,908.31	179,632.08	68,362.34	
减：营业外支出	189,692.85	83,594.18	285,134.01	200,000.00
其中：非流动资产处置 损失	49,098.45	3,594.18		
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-9,629,158.46	-5,574,404.41	-13,790,183.45	-7,916,591.10
减：所得税费用	45,027.21		61,102.93	
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-9,674,185.67	-5,574,404.41	-13,851,286.38	-7,916,591.10
归属于母公司所有者 的净利润	-9,674,185.67	-5,574,404.41	-13,851,286.38	-7,916,591.10
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	-0.0179	-0.0103	-0.0256	-0.0146
(二)稀释每股收益	-0.0179	-0.0103	-0.0256	-0.0146

4.2.2 年初至报告期末利润表

编制单位 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2008年1-9月

单位：

(人民币)元

项目	本报告期末		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	200,092,541.04	15,754,337.68	235,841,869.18	14,729,572.75
其中：营业收入	200,092,541.04	15,754,337.68	235,841,869.18	14,729,572.75
二、营业总成本	235,015,478.75	48,176,602.16	288,578,214.74	51,595,160.00
其中：营业成本	139,933,890.54	5,639,941.95	190,589,267.31	5,581,770.88
营业税金及附加	10,513,045.79	809,027.57	11,448,735.91	770,542.97
销售费用	11,949,351.80		9,855,233.59	
管理费用	62,082,671.13	29,332,962.76	64,952,649.27	32,397,778.72
财务费用	12,359,751.49	17,752,337.16	14,618,913.77	12,845,067.43

资产减值损失	-1,823,232.00	-5,357,667.28	-2,886,585.11	
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-2,494,349.06		12,645,058.33	10,057,826.74
投资收益(损失以“-” 号填列)	5,311,672.55	2,927,117.28	10,528,565.30	9,301,277.28
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	465,050.92	465,050.92	759,817.89	759,817.89
汇兑收益(损失以“-” 号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-32,105,614.22	-29,495,147.20	-29,562,721.93	-17,506,483.23
加：营业外收入	22,710,375.94	294,711.08	1,125,962.63	900,134.77
减：营业外支出	1,124,810.09	790,667.78	629,418.41	365,224.04
其中：非流动资产处置 损失	103,183.39	7,127.38	87,197.65	
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-10,520,048.37	-29,991,103.90	-29,066,177.71	-16,971,572.50
减：所得税费用	2,274,939.46		256,217.96	
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-12,794,987.83	-29,991,103.90	-29,322,395.67	-16,971,572.50
归属于母公司所有者 的净利润	-12,794,987.83	-29,991,103.90	-29,322,395.67	-16,971,572.50
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	-0.0236	-0.0554	-0.0541	-0.0313
(二)稀释每股收益	-0.0236	-0.0554	-0.0541	-0.0313

4.3 现金流量表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2008年1-9月

单位：(人民币)元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收 到的现金	372,666,112.55	15,470,121.07	295,307,092.95	14,729,572.75
处置交易性金融资产净增 加额				
收到的税费返还	17,669.61		892,244.27	892,244.27
收到其他与经营活动 有关的现金	88,106,854.55	214,686,216.30	48,578,125.50	59,974,302.44
经营活动现金流入 小计	460,790,636.71	230,156,337.37	344,777,462.72	75,596,119.46

购买商品、接受劳务支付的现金	277,536,933.48	3,277,657.95	174,630,326.12	1,184,879.97
支付给职工以及为职工支付的现金	129,667,456.94	14,473,133.27	114,528,072.74	13,311,230.27
支付的各项税费	42,976,140.65	7,112,044.85	23,754,667.10	7,784,404.43
支付其他与经营活动有关的现金	92,174,625.13	158,378,237.80	124,930,340.44	182,826,624.05
经营活动现金流出小计	542,355,156.20	183,241,073.87	437,843,406.40	205,107,138.72
经营活动产生的现金流量净额	-81,564,519.49	46,915,263.50	-93,065,943.68	-129,511,019.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	13,924,469.09	13,756,435.16	27,967,949.21	26,705,183.94
取得投资收益收到的现金	19,997.37		723,491.22	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	846,597.48	160,100.00	65,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	14,791,063.94	13,916,535.16	28,756,440.43	26,705,183.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,734,846.75	302,642.00	6,946,940.28	267,976.00
投资支付的现金	228,834.02			1,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	11,963,680.77	302,642.00	6,946,940.28	1,267,976.00
投资活动产生的现金流量净额	2,827,383.17	13,613,893.16	21,809,500.15	25,437,207.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				

取得借款收到的现金	485,050,000.00	200,000,000.00	591,015,364.56	424,820,328.69
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	1,337,534.25			
筹资活动现金流入小计	486,387,534.25	200,000,000.00	591,015,364.56	424,820,328.69
偿还债务支付的现金	359,080,194.24	243,450,000.00	433,995,055.29	325,889,468.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,805,860.98	21,061,557.13	27,871,664.43	20,580,665.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	2,895,000.00			
筹资活动现金流出小计	408,781,055.22	264,511,557.13	461,866,719.72	346,470,134.20
筹资活动产生的现金流量净额	77,606,479.03	-64,511,557.13	129,148,644.84	78,350,194.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-100,445.16	-10,076.85	-152,592.44	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,231,102.45	-3,992,477.32	57,739,608.87	-25,723,616.83
加：期初现金及现金等价物余额	242,161,687.34	10,363,712.41	98,467,039.17	31,776,172.64
六、期末现金及现金等价物余额	240,930,584.89	6,371,235.09	156,206,648.04	6,052,555.81

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2008 年 10 月 27 日